

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA BOCHNIA
Z DNIA

zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w Bochni

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Bochnia przedstawia Radzie Miasta Bochnia do uchwalenia projekt zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w Bochni.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Bochnia ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn.zm.).

1. Dane Ogólne

Rada Miasta Bochnia na podstawie art. 18 ust pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 25 stycznia 2018r. podjęła Uchwałę Nr XLI/388/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w Bochni, w granicach określonych na załączniku nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w Bochni o powierzchni ok. 39 ha zlokalizowany jest w północnej części Bochni oraz obejmuje tereny produkcji, składów i magazynów, teren usług, tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny dróg publicznych.

Niniejszy projekt stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej” w Bochni uchwalonego przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXXVI/373/13 z dnia 28 listopada 2013r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2013r. poz.7703). Projekt zmiany planu sporządzono jako nowelizację obowiązującego opracowania planistycznego.

Przystąpienie do sporządzenia ww. zmiany planu uzasadnione było koniecznością zmian w ustaleniach planu, które wprowadzały nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone przy strefach kontrolowanych sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na zmiany w przepisach odrębnych obowiązujące, minimalne odległości zabudowy np. od strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego, przy zachowaniu stosownych zabezpieczeń mogą zostać zmniejszone. Istotnym elementem jest także planowana korekta przebiegu ww gazociągu w obrębie jednego z modułów strefy. Nie planuje się zmian w przeznaczeniach terenu jednostek planistycznych. Powyższe okoliczności tj. nieprzekraczalne linie zabudowy od stref technicznych sieci, wyznaczone na etapie sporządzania planu z 2013r, w świetle obowiązujących przepisów odrębnych stanowią poważne ograniczenie w realizacji przyszłych inwestycji.

Ustalenia zmiany planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych zmianą i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych zmian, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ zmian wprowadzanych w obowiązującym miejscowym planie nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Procedura sporządzenia przedmiotowej zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z procedurą planistyczną, w lokalnej gazecie, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w Bochni. Na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta, tablicach informacyjnych na terenie miasta, oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Opracowany projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się dnia 9 sierpnia 2018 roku.* poprzez komunikat prasowy, komunikat w internecie (zamieszczony na stronie internetowej urzędu miasta) oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia.

Projekt zmiany punktowej planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **16 sierpnia do 7 września**. W ramach wyłożenia w dniu* przeprowadzona została publiczna dyskusja nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag (który upłynął z dniem*) wpłynęły* uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Bochnia podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w Bochni, , stwierdza także, iż nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Bochnia uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Bochnia podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Podkreśla się, że procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany miejscowego planu obejmuje jedynie zmianę zapisów dotyczących zasad zagospodarowania w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z korektą przebiegu gazociągu oraz likwidacją nieprzekraczalnych linii zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia. W pozostałym zakresie zmiana planu utrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej uchwalonego przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXXVI/373/13 z dnia 28 listopada 2013r.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego swoimi ustaleniami nie narusza zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszących się m.in. do gospodarowania wodami, ze względu na niewielki zakres zmiany planu.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r., poz. 1161), nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu poprzez korektę uwzględniającą zmianę lokalizacji gazociągu wraz z usunięciem nieprzekraczalnych linii zabudowy od stref kontrolowanych gazociągu wysokoprężnego w sposób znaczący zmniejsza ograniczenia w realizacji przyszłych inwestycji, co pozwoli właścicielom działek na efektywne zagospodarowanie w zakresie ich nieruchomości.

7) Prawo własności

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany miejscowego planu obejmuje zmianę zapisów dotyczących zasad zagospodarowania w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z korektą przebiegu gazociągu oraz likwidacją nieprzekraczalnych linii zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia. W pozostałym zakresie zmiana planu utrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej uchwalonego przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXXVI/373/13 z dnia 28 listopada 2013r.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta Bochnia na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz Miasta Bochnia w zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą punktową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako organ wykonawczy:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) wyłożył projekt zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 3) wyznaczył w ogłoszeniach terminy, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Ponadto, przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 1405), zgodnie, z którym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektowanego dokumentu.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Brak jest konieczności zawarcia ustaleń dotyczących zasad zaopatrzenia w wodę wykraczających poza określone w uchwale XXXVI/373/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 listopada 2013r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Bocheńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej” w Bochni.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu zapisów zmiany planu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Miasta Bochnia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, wpłynęły 2 wnioski od osób fizycznych. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu do rozwiązań zmiany planu wpłynęły*.

Można zatem przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz watorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Projekt zmiany miejscowego planu obejmuje zmianę zapisów dotyczących zasad zagospodarowania w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z korektą przebiegu gazociągu oraz likwidacją nieprzekraczalnych linii zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia. W pozostałym zakresie zmiana planu utrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Bocheńskiej

Strefy Aktywności Gospodarczej uchwalonego przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXXVI/373/13 z dnia 28 listopada 2013r.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia niniejszego projektu zmiany miejscowego planu została rozpoczęta w celu zmiany zapisów dotyczących zasad zagospodarowania w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z korektą przebiegu gazociągu oraz likwidacją nieprzekraczalnych linii zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia.

Zgodnie z Uchwałą nr XLVII/472/14 Rady Miasta Bochnia z dnia 25 września 2014r *w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Miasta Bochnia*, przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała:

- Uchwalenie i wejście w życie planu nie obciąża budżetu gminy w zakresie obligatoryjnej konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych– gmina nie nabywa gruntów na cele publiczne ani nie musi realizować infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy.
- Koszty ograniczają się do kosztów samej procedury planistycznej.

.....
Podpis Burmistrza Miasta Bochnia